

# WEST brabant

TE HUUR \ BREDA \ ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS

WWW.MATOSMEDIA.NL



GUNSTIGE  
HUURVOORWAARDEN

Voor meer info: [bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl)

de boer,  
storimans  
& partners



BEDRIJFSHUISVESTING

[www.deboerstorimans.nl](http://www.deboerstorimans.nl)

076-522 60 80



BREDA, WEIDEHEK 119 - 125

Op het Weidehek in Breda zijn nog enkele representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijfsunits beschikbaar. De units zijn uitermate geschikt voor kantooractiviteiten al dan niet in combinatie met opslag/productie en/of een showroom.

Het bedrijvencomplex is gelegen nabij de noordelijke rondweg, welke de A27 met de A16 verbindt. De binnenstad van Breda en winkelcentrum "Heksenwiel" zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Oppervlakte : vanaf circa 134 m<sup>2</sup>  
Huurprijs : op aanvraag  
Aanvaarding : per direct

Bijzonderheden : Het geheel is voorzien van een hekwerk met beveiliging en een camerasysteem.

Collegiaal met Schonk Schul & Suijkerbuijk.



DEELVERHUUR VANAF 4.000M<sup>2</sup>

TH \ BEDRIJFSGEBOUW  
RIETSCHOTTEN 9 TE OUD GASTEL



TH \ KANTOORRUIMTE  
BOVENDONK 19 TE ROOSENDAAL



TH \ MODERN KANTOORGEBOUW  
WESTBROEK 20-34 TE BREDA



TH-TK \ BEDRIJFSPAND  
CANADAWEG 11 TE HALSTEREN

# BEDRIJFSHUISVESTING



Charles Suijkerbuijk  
Bedrijfsmakelaardij &  
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2  
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

www.cs-makelaars.nl  
info@cs-makelaars.nl

OOK VOOR UW TAXATIES BEDRIJFSMATIG O.G.

**TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE**  
**Roosendaal, Gewenten 16**



Huurprijs €29.500,-  
per jaar exclusief BTW

Servicekosten €383,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

Een hoogwaardig afgewerkte zelfstandige bedrijfsunit met 130 m<sup>2</sup> inpandige kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping een en ander met sanitaire voorzieningen alsmede een bedrijfs/opslaghal van 530 m<sup>2</sup>. Parkeren op gemeenschappelijk parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

**Kantoren:**

- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- pantry;
- sanitaire voorziening(en).

**Bedrijfsshal:**

- T.L.-verlichting;
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- overheaddeur inrijhoogte 4.10 m inrijbreedte 4.45 m.;
- krachtstroom;
- lichtstraat.

**TH KANTOORRUIMTE**  
**Oud Gastel, Windmolen 2**



Huurprijs €13.200,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

Op het bedrijventerrein van Oud Gastel gunstig en representatief gelegen "Turn-Key" kantoorruimte van 120 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en verdieping. Eventueel bijhuren van kleine opslagruimte behoort tot de mogelijkheden.

Indeling:

**Kantoor begane grond:** (ca. 60 m<sup>2</sup>) geheel belegd met een plavuizen vloer.

- hal/entree met trapopgang;
- een tweetal kantoorvertrekken;
- pantry ruimte met keukenblok;
- betegelde toiletruimte met w.c.

**Verdieping:**

- tweetal kantoorvertrekken;
- pantry ruimte met keukenblok;
- betegelde toiletruimte met w.c.

**Voorzieningen:**

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- lamellen/zonwering;
- airco split unit op de verdieping.

**TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE**  
**Roosendaal, Watermolenstraat 3**



Huurprijs €12.800,-  
per jaar exclusief BTW

Servicekosten €800,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Kleinschalige bedrijfs/opslagruimte van ca. 140 m<sup>2</sup> met een kantoorruimte van ca. 60 m<sup>2</sup>, gelegen op het bedrijventerrein 'Vijfhuizenberg'. Deze bedrijfsunit heeft een zichtlocatie op de Watermolenstraat.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

**Bedrijfsgedeelte:**

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- T.L. opbouwverlichting;
- lichtdoorlatende lichtstraat;
- brandslanghaspel;
- krachtstroom;

- overheaddeur, inrijbreedte 400 cm, inrijhoogte 450 cm.

**Kantoren:**

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- keukenblok/pantry;
- toiletruimte met w.c. en fonteintje.

**TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE**  
**Roosendaal, Nucleonweg 10**



Huurprijs €68.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Het betreft hier een op het Majoppeveld-Zuid van Roosendaal gesitueerd bedrijfsobject omvattende 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 1.100 m<sup>2</sup> aangebouwde bedrijf/opslagruimte. Het geheel wordt gecompliceerd met een verhard parkeerterrein voor de deur.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

**Kantoren:**

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- sanitaire groep;
- pantry/keukenblok met close-up (keuken) boiler.

**Bedrijfsruimte:**

- monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m<sup>2</sup>);
- tweetal overheaddeuren resp. met een inrij-

hoogte van 3.80 en een inrijbreedte van 2.80 m en 3.50 m;

- vrije hoogte van ca. 5.00 m;
- lichtkoepels en lichtstraten;
- T.L. armaturen; • inpandig kantoor.

**Bijzondere voorzieningen:**

- kantoren voorzien van rolluiken en (zonne)screens;
- (inbraak)alarminstallatie;
- brandslanghaspels.

**TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE**  
**Oud Gastel, Argon 30b**



Huurprijs €17.550,-  
per jaar exclusief BTW

Servicekosten €80,-  
per maand exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

Het betreft hier een op Borchwerf II gelegen bedrijfsverzamelcomplex omvattende een 8-tal zelfstandige bedrijfsunits met inpandige kantoorruimte. Momenteel is er één unit van 190 m<sup>2</sup> loods met inpandige kantoorruimte van 81 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en verdieping voor de verhuur beschikbaar. Het geheel wordt gecompliceerd met een verhard parkeerterrein voor de deur.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

**Kantoren:**

- eigen ingang;
- systeemplafonds met armaturen;
- afgewerkte wanden;
- betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje;
- pantry/keukenblok;

- zachte vloerbedekking.

**Bedrijfsruimte:**

- monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m<sup>2</sup>);
- handmatige overheaddeur (inrijhoogte 4.50 en inrijbreedte 4.00 m.);
- vrije hoogte van de bedrijfsunit(s) 5.50/5.75 m.;
- lichtstraat; • T.L. armaturen.

**TH KANTOORRUIMTE**  
**Roosendaal, Bovendonk 19 ged.**



Huurprijs €85,- per m<sup>2</sup>  
per jaar exclusief BTW

Servicekosten: n.o.t.k.

Aanvaarding: in overleg

In dit singletenant, representatief en op loopafstand van het centrum gesitueerde kantoorgebouw bestaat de mogelijkheid om "Turn-Key" kantoorruimte te huren van ca. 450 m<sup>2</sup> wo op de tweede verdieping. Het geheel wordt gecompliceerd met een aan de zij- en achterzijde gelegen "eigen" afgesloten parkeerterrein.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- centrale entree;
- intercominstallatie;
- personenlift;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- scheidingswanden;

- pantry/keuken;
- sanitaire groep;
- brandslanghaspel(s);
- brandmeldinstallatie;
- kabel(wand)goten;
- mechanische ventilatie;
- zonwering (zuidzijde aan de buitenkant).

**TK VRIJSTAANDE WONING MET BEDRIJFSRUIMTE**  
**Roosendaal, Rucphensebaan 46-46a**



Koopprijs €748.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Aan de buitenrand van het kleinschalige bedrijven-terrein "De Meeten" en in de nabijheid van de meubelboulevard en "Go-Stores" zeer gunstig gelegen onder moderne architectuur gebouwde vrijstaande villa met eveneens een vrijstaande bedrijfsruimte welke thans aangewend is als werkplaats en showroom.

De Villa heeft een inhoud van ca. 850 m<sup>3</sup>.  
De bedrijfsruimte heeft een bvo ca. 590 m<sup>2</sup>.

Het bedrijfsobject is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- showroom met systeemplafond en inbouwarmaturen;
- kantoorruimte met pantry/keukenblok;
- tochtportaal/ gang met garderobe en toiletruimte;
- showroom/ magazijn met betonvloer en een vrije hoogte van 3.0 m.;
- werkplaats met betonvloer en een vrije hoogte van 3.0 m, overheaddeur breed 3.0 m, hoog 2.9 m.
- Zelfstandige nutsaansluitingen met elektra aansluiting 3 x 35 Amp.

**TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE**  
**Roosendaal, Schotsbossenstraat 10d**



Huurprijs €12.600,-  
per jaar exclusief BTW

Servicekosten €500,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

Kleinschalige bedrijfsunit gelegen op het bedrijventerrein "Majoppeveld-Noord" omvattende ca. 170 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 62 m<sup>2</sup> kantoorruimte met parkeren voor de deur.

**Kantoren:**

- eigen ingang;
- systeemplafonds met armaturen;
- afgewerkte wanden;
- betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje;
- pantry/keukenblok met elec. close-in boiler.

**Bedrijfsruimte:**

- monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m<sup>2</sup>);
- overheaddeur (inrijhoogte 4.50 en inrijbreedte 4.00 m.);
- vrije hoogte van de bedrijfsunit(s) 5.50/5.75 m.;
- lichtstraat;
- T.L. armaturen.

**12.000m<sup>2</sup> BEDRIJFSHAL  
DEELVERHUUR VANAF  
4.000m<sup>2</sup>**

TE HUUR

## BEDRIJFSGEBOUW

oud gastel

RIETSCHOTTEN 9 BORCHWERF II

- 12.000m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte / Kantoorruimte ca. 419m<sup>2</sup>
- Deelverhuur vanaf 4.000m<sup>2</sup>
- Buitenterrein ca. 17.000m<sup>2</sup>

Op een uitstekend bereikbare locatie langs Rijksweg A17, op het nieuwe bedrijventerrein Borchwerf II op de grens Roosendaal / Oud Gastel, werd in 2010 dit imposante complex van 24.000m<sup>2</sup> gerealiseerd. Het complex is uitermate geschikt voor de op- en overslag van zware materialen en producten.



TE KOOP:

## BEDRIJFSGEBOUW

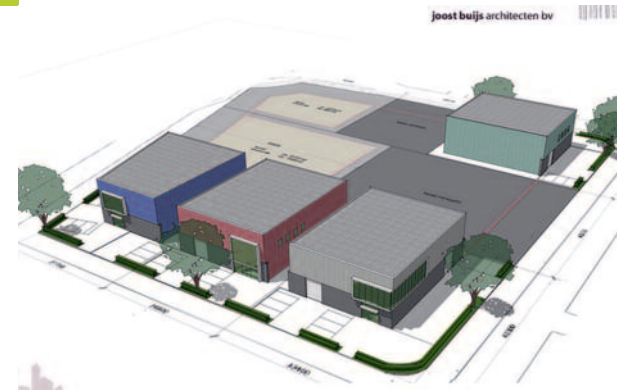
NIEUWBOUW

ETTEN-LEUR

BEDRIJVENTERREIN ATTELAKEN

- Turn-key bedrijfsgebouwen
- Bouwoppervlak variërend van 560m<sup>2</sup> - 1.355m<sup>2</sup>
- Kavels variërend van 1.100m<sup>2</sup> - 2.131m<sup>2</sup>

Op de kop van bedrijventerrein Attelaken, direct aan de rotonde, realiseert Focus Projectontwikkeling & Vastgoed enkele turn-key bedrijfsgebouwen. Ondernemers worden een breed pallet aan mogelijkheden geboden, waaronder maatwerk turn-key ontwikkeling, koop, huur/koop en lease mogelijkheden.



TE KOOP:

## BEDRIJFSGEBOUW

NIEUWBOUW

HALSTEREN

BEDRIJVENTERREIN OUDE MOLEN II

- Turn-key bedrijfsgebouw
- Bouwoppervlak variërend van 560m<sup>2</sup> - 1.355m<sup>2</sup>
- Kavels variërend van 1.100m<sup>2</sup> - 2.131m<sup>2</sup>

Op een fantastische zichtlocatie, op bedrijventerrein Oude Molen II direct aan de nieuwe Rijksweg A4, realiseert Focus Projectontwikkeling & Vastgoed enkele turn-key bedrijfsgebouwen. Ondernemers worden een breed pallet aan mogelijkheden geboden, waaronder maatwerk turn-key ontwikkeling, koop, huur/koop en lease mogelijkheden.



TE KOOP:

## BOUWGROND

FIJNAART

EERSTE KRUISWEG

- Twee bouw kavels van ieder 910m<sup>2</sup>
- Maximale bouwoppervlakte 800m<sup>2</sup>
- Turn-key realisatie en levering

Op uitstekende locatie dicht bij het dorpscentrum en dicht bij de afslag van rijksweg A59 gelegen kavel bouwgrond ten behoeve van een bedrijfsgebouw. De kavel bestaat uit twee kavels van ieder 910m<sup>2</sup>, totaal dus 1.820m<sup>2</sup>.



TE KOOP:

## BEDRIJFSHAL / LOGISTIEK

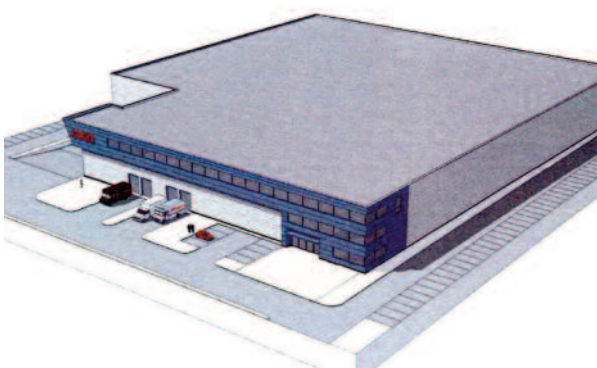
NIEUWBOUW

ETTEN-LEUR

BEDRIJVENTERREIN VOSDONK

- Turn-key en maatwerk ontwikkeling
- Bouwoppervlak tot circa 10.000m<sup>2</sup> BVO
- Totale perceeloppervlakte 1,7ha. Kavels vanaf 6.000m<sup>2</sup>

Perceel bouwgrond op bedrijventerrein Vosdonk in Etten-Leur. De gunstige ligging en uitstekende bereikbaarheid maken van het terrein een aantrekkelijke vestigingsplaats voor zowel lokale als (inter)nationale logistieke en productiebedrijven. Maatwerk ontwikkeling turn-key bedrijfsgebouw.



TE KOOP:

## UNIT IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

NIEUWBOUW

FIJNAART

EERSTE KRUISWEG

- Unit van 200m<sup>2</sup>
- Bedrijfsaal / Kantoor / Showroom
- 4 Parkeerplaatsen op eigen terrein

Op uitstekende locatie dicht bij de afslag van rijksweg A59 gelegen bedrijfsunit van 200m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> op de begane grond en 100m<sup>2</sup> op de verdieping). De bedrijfsruimte wordt casco opgeleverd, is 7m<sup>1</sup> hoog en op het eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar.



TE HUUR

## ZEER LUXE KANTOORVILLA

VILLA PRINCEVILLE

BREDA

LIESBOSLAAN 57

- Zéér representatieve kantoorvilla
- Totale oppervlakte 605m<sup>2</sup> / 18 parkeerpl.
- Zéér centraal gelegen direct aan A16 Breda

Villa Princeville is een van de bekendste locaties van Breda en omgeving. Een meeting-point bij uitstek. Het voormalige, zeer bekende Van der Valk hotel/restaurant Princeville werd fraai gerestaureerd tot luxe kantoorvilla en hoofdkantoor van het succesvolle Princess Household Appliances. Uitermate geschikt als hoofdkantoor van een internationaal opererende onderneming.



TE HUUR

## BETAALBARE KANTOORRUIMTE CENTRUM ROOSENDAAL

ROOSENDAAL

MOLENSTRAAT 46

- Zeer moderne en representatieve kantoorruimte
  - Diverse kamers, totaal circa 100m<sup>2</sup>
  - Eigen entree, pantry, toilet
- Commerciële ruimte in een stijlvol pand met historische gevel in het centrum van Roosendaal, nabij winkelgebieden, NS Station en Oude Markt met horeca. De commerciële ruimte bevindt zich aan de achterzijde van het pand op de begane grond. De totale beschikbare oppervlakte bedraagt ca. 100 m<sup>2</sup> verdeeld over meerdere kamers, een ontvangstruimte, pantry en toilet.



Neem contact met ons op voor meer informatie over de aangeboden objecten.

TeamBOG

+31(0)88 1900 200

Of kijk op [www.TeamBOG.nl](http://www.TeamBOG.nl)

[info@teambog.nl](mailto:info@teambog.nl)  
[www.teambog.nl](http://www.teambog.nl)

TH / TK V.A.

830  
M<sup>2</sup>

Multifunctioneel bedrijfscomplex



**Tussendonk 10-20, Etten-Leur / TE HUUR-TE KOOP**

■ Multifunctioneel bedrijfscomplex (totaal ca. 6.490m<sup>2</sup>) gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij de snelweg A58. ■ Op dit moment beschikbaar: bedrijfsruimte van ca. 830m<sup>2</sup> evt. gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca. 195m<sup>2</sup> tot 585m<sup>2</sup>. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ *Collegiaal met DTZ Zadelhoff.*

TE HUUR V.A.

300  
M<sup>2</sup>

Kantoorruimten op zichtlocatie



**Lage Mosten 37-47, Breda / TE HUUR**

■ Hoogwaardige flexibele kantoorruimten op uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de A16. ■ Via een representatieve entree is nog 1.848 m<sup>2</sup> beschikbaar op de tweede, derde en vierde etage. ■ Deelhuur mogelijk v.a. 300m<sup>2</sup>. ■ De kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling). ■ Parkeernorm 1:44. ■ Meer info op [www.kantoorhurenbreda.com](http://www.kantoorhurenbreda.com).

TE HUUR

1.030  
M<sup>2</sup>

Historisch kantoorobject aan rand centrum



**Reduitlaan 31, Breda / TE HUUR**

■ Dit unieke historische kantoorobject, ook wel bekend als Lunet B, is het laatste restant van de vestingwerken rondom Breda en is gelegen aan de rand van het centrum. ■ Het kantoorpand is groot ca. 1.030m<sup>2</sup>, er zijn 55 werkplekken ingericht. ■ Eventueel wordt deelhuur bespreekbaar geacht. ■ Parkeren kan op eigen afgesloten parkeerterrein.

TE HUUR

572  
M<sup>2</sup>

Vrijstaande klassieke kantoorvilla aan het Mastbos



**Burg. de Manlaan 2, Breda / TE HUUR**

■ Vrijstaande, klassieke kantoorvilla, direct gelegen aan het Mastbos. ■ De villa bestaat uit kantoorruimte in 3 bouwlagen, totaal ca. 572m<sup>2</sup>. ■ Het geheel is recentelijk gerenoveerd en aangepast t.b.v. geavanceerd gebruik (o.a. schilderwerk, airco-units, nieuwe cv-ketels). ■ Voldoende parkeermogelijkheden op eigen afgesloten terrein.

TE HUUR

200  
M<sup>2</sup>

Winkel op A2 locatie



**Korte Brugstraat 11-13, Breda / TE HUUR**

■ Winkelpand op A2-locatie in voetgangersdomein van centrum Breda. ■ Het pand is recent vernieuwd met een moderne, brede pui. ■ De verkoopruimte is groot 110m<sup>2</sup>, magazijnetage 90m<sup>2</sup> met grote kelder op stahoogte. ■ De frontbreedte bedraagt 6,75m<sup>1</sup>. ■ Diverse parkeergarages op loopafstand bereikbaar.

TE HUUR

130  
M<sup>2</sup>

Kleinschalig herenhuiskantoor



**Meerten Verhoffstraat 2A, Breda / TE HUUR**

■ Herenhuiskantoor gelegen nabij het Centraal Station. ■ De ruimte is groot 130m<sup>2</sup> verdeeld over vier niveaus. ■ Zeer complete oplevering. ■ 2 parkeerplaatsen op achtergelegen terrein. ■ Huur van alleen de begane grond (45m<sup>2</sup>) is bespreekbaar evenals de combinatie van wonen en werken.

TE HUUR

1.135  
M<sup>2</sup>

Bedrijfsobject nabij de A27



**Minervum 7334, Breda / TE HUUR**

■ Het bedrijfsobject is gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein Hoogeind. ■ De gebouwenstructuur bestaat uit drie kantoor-/vloervelden (totaal ca. 575m<sup>2</sup>) met aansluitend de halsectie (ca. 560m<sup>2</sup>). ■ Vrije hoogte 9m<sup>1</sup>. ■ De kantoren zijn adequaat uitgerust, o.m. voorzien van koeling. ■ 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE HUUR V.A.

130  
M<sup>2</sup>

Modern kantoorgebouw nabij de A16



**Westbroek 20-34, Breda / TE HUUR**

■ Rossini is een kantoorverzamelgebouw (totaal ca. 2.309m<sup>2</sup>) verdeeld over vier bouwlagen, uitstekend gesitueerd tegenover de "Eurotoren" met een snelle ontsluiting naar de A16. ■ Er is sprake van een hoogwaardige afwerking (o.a. topkoeling). ■ Royale parkeercapaciteit aanwezig. ■ Huurmogelijkheden vanaf 130m<sup>2</sup> tot 1.271m<sup>2</sup>.

REGIONAAL  
GEWORTELD  
MET  
(INTER)NATIONAAL  
RELATIENETWERK

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

T 076-514 74 54 F 076-513 93 40  
[bog@vandersande.nl](mailto:bog@vandersande.nl)  
[www.vandersande.nl](http://www.vandersande.nl)



BEL 076-5147454



Van der Sande  
VanOpstal  
Bedrijfsmakelaars

TE HUUR  
**310  
M<sup>2</sup>**

Showroomruimte naast de Hornbach



**Konijnenberg 37A, Breda / TE HUUR**

■ Showroom met kantoor gelegen op De Krogten, bij de Hornbach. ■ De totale oppervlakte bedraagt 310m<sup>2</sup>. ■ Het object leent zich uitstekend voor groothandelsshowroom, al dan niet in combinatie met kantoor. ■ Complete oplevering, o.a. airco. ■ Door de patiotoiun heeft het pand zeer veel daglichttoetreding.

TE KOOP  
**1.225  
M<sup>2</sup>**

Bedrijfscomplex direct aan de A27



**Heusing 11, Breda / TE KOOP**

■ Representatief bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein Moleneind, direct aan de A27. ■ De vloeroppervlakte bedraagt 1.225m<sup>2</sup> en is verdeeld in kantoren (315m<sup>2</sup>) opslagruimte (470m<sup>2</sup>), expeditieruimte (120m<sup>2</sup>) en bedrijfskeukenruimte (350m<sup>2</sup>). ■ Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. ■ **Aantrekkelijk geprijsd.**

TE HUUR  
**230  
M<sup>2</sup>**

Uniek kantoorpand met industriële look



**Reduitlaan 38, Breda / TE HUUR**

■ Uniek zelfstandig kantoorpand van 230m<sup>2</sup> gelegen naast de Triple O Campus, op korte afstand van het centrum. ■ Het betreft een voormalige sporthal die is getransformeerd naar een eigentijds kantoor, deels met een industriële look. ■ Zeer complete en instapklare oplevering. ■ 3 exclusieve parkeerplaatsen.

TE HUUR  
**220  
M<sup>2</sup>**

Commerciële ruimte nabij centrum en centraal station



**J.F. Kennedylaan 14, Breda / TE HUUR**

■ Commerciële ruimte van 220m<sup>2</sup>, geschikt voor winkel, showroom of kantoor met moderne en industriële uitstraling, gelegen nabij centrum en centraal-station, tegenover het Valkenbergpark. ■ Oplevering in huidige staat met gladde, gecoate betonvloer, wit gespoten plafonds, verlichting, verwarming en brede pui.

TE HUUR  
**140  
M<sup>2</sup>**

Kantoorretage aan de Emerparklaan



**Paardeweide 16D, Breda / TE HUUR**

■ Het betreft een kantoorretage van 140m<sup>2</sup> op de eerste verdieping van een vrijstaande kantoorvilla. ■ Via de centrale entree wordt de verdieping ontsloten. ■ De ruimte is voorzien van een grote pantry en eigen sanitaire voorzieningen. ■ Het object beschikt over 7 parkeerplaatsen. ■ Zeer complete oplevering.

TE HUUR  
**1.150  
M<sup>2</sup>**

Bedrijfs-/opslagruimte nabij centrum en snelwegen



**Oude Baan 53, Breda / TE HUUR**

■ Zelfstandige bedrijfsruimte, deel uitmakend van een bedrijfsverzamelcomplex. ■ De Oude Baan is gelegen aan het Moerlaken, op korte afstand van het centrum en de A16 en A27. ■ De ruimte is groot 1.150m<sup>2</sup>. ■ De vrije hoogte bedraagt ca. 6m<sup>1</sup>. ■ Beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar. ■ Flexibele voorwaarden.

TE HUUR V.A.  
**350  
M<sup>2</sup>**

Bedrijfsruimten met bovenloopkranen



**Strijbeekseweg 48, Strijbeek TE HUUR**

■ In het buitengebied van Breda worden bedrijfsruimten (totaal ca. 7.100m<sup>2</sup> / vanaf 350m<sup>2</sup>) aangeboden. ■ Het betreffen ruimten (o.a. met bovenloopkranen), deelsluitmakend van een logistiek complex met mogelijkheid tot gezamenlijk gebruik van kantoor, overkappingen, spuitplaats, laad- en losruimten en losmaterieel (heftrucks). ■ Tanken van diesel op locatie mogelijk.

TE KOOP  
**160  
M<sup>2</sup>**

Instapklare bedrijfsruimte



**Schapendreef 70, Breda / TE KOOP**

■ Het object betreft een bedrijfsobject gelegen op het bedrijventerrein "Achter Emer", bestaande uit een bedrijfshal van 80m<sup>2</sup> op de begane grond en kantoorruimte van 80m<sup>2</sup> op de etage. ■ Oplevering geschiedt zeer compleet en instapklaar, o.a. voorzien van toilet, pantry, ingericht kantoor met airco-unit en vloerbedekking en alarm. ■ Bij het bedrijfsobject behoren 3 eigen parkeerplaatsen.

**TAXATIE  
NODIG?  
BEL  
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

T 076-514 74 54 F 076-513 93 40  
bog@vandersande.nl  
www.vandersande.nl



**BEL 076-5147454**



**Van der Sande  
VanOpstal  
Bedrijfsmakelaars**

## Buitengewoon aangenaam

vb&t groep is een professionele en complete dienstverlener in vastgoed en huisvesting in Zuid-Nederland met vestigingen in onder meer Breda, Eindhoven, Den Bosch, Helmond en Maastricht. Onze jarenlange ervaring en brede scope op zowel de commerciële, technische als financiële aspecten van onroerend goed maken ons bij uitstek geschikt als partner in het bemiddelen, realiseren, exploiteren, taxeren en financieren van vastgoed. Niet alleen woningen, ook commercieel vastgoed en utiliteitsgebouwen hebben onze volledige aandacht. Onze klanten (particulieren, bedrijven, banken en overheidsinstanties) ervaren het voordeel van synergie tussen de diverse diensten van ons bedrijf.

## Buitengewoon compleet

Bij vb&t groep vindt u alle diensten onder één dak. Onze compacte, platte organisatie maakt onze medewerkers eenvoudig bereikbaar. Voor u als klant maar ook voor elkaar. Doordat onze verschillende disciplines snel bij elkaar te rade kunnen gaan, bent u altijd verzekerd van het beste advies.

## Bedrijfhuisvesting

vbt&t makelaars taxeert veel vastgoed, zowel particuliere woningen, bijzonder beheer taxaties en reguliere bedrijfsmatige taxaties, waaronder veel voor banken. Naast de taxatiepraktijk heeft vb&t bedrijfhuisvesting onder meer het volgende actuele aanbod in portefeuille.

### TH BEDRIJFSRUIMTE

Etten-Leur, Mon Plaisir 102-104



**SCHERPE FLEXIBELE  
VOORWAARDEN**

Op bedrijvenpark Vosdonk-Zuid te Etten-Leur zijn binnen een bedrijfsverzamelcomplex diverse zelfstandige bedrijfsunits beschikbaar. De units zijn uitermate geschikt voor op-, en overslag, distributie alsmede groothandelsfuncties etc, dit alles eventueel in combinatie met kantoren. Uitstekende parkeerfaciliteiten.

Er zijn diverse afmetingen beschikbaar vanaf ca. 225 m<sup>2</sup> of veelvoud hiervan. Er is volop flexibiliteit in oppervlak en huurtermijnen. Opleveringsniveau afhankelijk van de te huren units. Bedrijfsruimtes standaard voorzien van o.m. overheaddeur, verlichting, krachtstroom en heaters. Kantoren van o.m. pantry, sanitair, CV, Afgewerkte wanden en plafonds, lichtarmaturen. Vraag naar de flexibele voorwaarden.

Collegiaal met De Boer Storimans en Partners Bedrijfhuisvesting

### TH BEDRIJFSRUIMTE

Etten-Leur, Bedrijfscentrum Vosdonk



Een bedrijfscentrum gelegen op bedrijventerrein "Vosdonk-Zuid" te Etten-Leur. Dit bedrijfscomplex beschikt over 34 units, waarvan op dit moment een aantal units voor de verhuur beschikbaar is. Het object is geschikt voor handel- en industriedoeleinden.

Flexibele huurtermijnen bespreekbaar. Huurprijzen al vanaf € 500,- per maand excl. BTW!

**Hagemuntweg 29:** Totaal oppervlak ca. 150 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 35 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Huurprijs € 60,- p/m<sup>2</sup> p/jr excl. BTW, excl. servicekosten

**Hagemuntweg 15:** Totaal oppervlak ca. 100 m<sup>2</sup>.  
Huurprijs € 60,- p/m<sup>2</sup> p/jr excl. BTW, excl. servicekosten

**Guldenweg 4:** De bedrijfsunit is ca. 200 m<sup>2</sup> groot, waarvan ca. 75 m<sup>2</sup> kantoorruimte.  
Huurprijs € 60,- p/m<sup>2</sup> p/jr excl. BTW, excl. servicekosten

### Oudenbosch Kade 10

winkelruimte

te huur

Winkelruimte van 90 m<sup>2</sup> gelegen naast Aldi aan P-terrein!

Huurprijs: € 165,-/m<sup>2</sup> op jaarbasis



In prijs verlaagd!

In het centrum van het pittoreske Oudenbosch, pal aan de haven en direct naast ALDI aan het gezamenlijke parkeerterrein, is deze goed gelegen winkelruimte te huur. De winkel heeft een afmeting van 90 m<sup>2</sup> BVO en maakt deel uit van een complex waarin onder andere Aldi Supermarkten, ambachtelijke bakker De Rooy en Van Boxtel Hoorwinkels gehuisvest zijn.

Tegenover de winkelruimte ligt de haven en om de hoek de hoofdwinkelstraat met o.a. Kruidvat, Marskramer, Zeeman en Shoebly. Zowel direct voor de deur als aan het aanliggende parkeerterrein zijn vele tientallen gratis (!) parkeerplaatsen voor handen. De winkel is reeds voorzien van pantry, toilet en cv-installatie.

### Breda Minervum 7067

kantoor-/bedrijfsruimte

te huur

Aantrekkelijke kleinschalige bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur.

Huurprijs: Op aanvraag



Minervum 7067 betreft een fraai, kleinschalig en eenlaags vrijstaand bedrijfspand met aan de voorzijde een kantoorgedeelte van ca. 215 m<sup>2</sup> met daarachter aansluitend een bedrijfsruimte van ca. 310 m<sup>2</sup> waarvan een gedeelte opslagruimte is (voorzien van overhead deur). Verder is het gehuurde o.a. voorzien van pantry, toiletten, cv-installatie en airconditioning. Dit bedrijfspand is in overleg te aanvaarden.

Minervum 7067 heeft een gunstige ligging op ca. 900 meter van de snelweg A27 richting Breda en Utrecht (A27) maar ook richting Eindhoven, Rotterdam en Antwerpen (A58/A16).

### Etten-Leur Florijnstraat 8H

bedrijfsaal met kantoorruimte

te koop

Kleinschalig bedrijfspand te koop met kantoorruimte

Koopsom: Op aanvraag



Op het goed bereikbare Bedrijfssterrein Vosdonk-Zuid in Etten-Leur, ligt deze kant en klare kleinschalige bedrijfsaal met kantoorruimte en eigen parkeerplaats.

De hal is als volgt ingedeeld: entree met toegang tot bedrijfs-/opslagruimte. De bedrijfsruimte is v.v. een elektrisch bedienbare overheaddeur, keukenblok, toilet met fonteintje en CV/combi-ketel. Via een vaste trap komt u op de verdieping waar zich de kantoorruimte bevindt voorzien van kabelgoten. Op de verdieping zijn tevens airconditioningsunits aanwezig. Het pand is verder volledig voorzien van rolluiken. De hal maakt onderdeel uit van een hallencomplex met 22 bedrijfsunits (het betreft een VvE).

### Roosendaal Laan van Limburg 12-16

winkelruimte

te huur

De locatie is geschikt voor meerdere doeleinden!

Huurprijs: Nader overene te komen



In het centrum van Roosendaal, aan de drukke kruising van de Laan van Brabant met de Laan van Limburg, op een punt dat van alle zijden zichtbaar is, ligt deze prachtige grote winkelruimte van in totaal ca. 840 m<sup>2</sup>. De begane grond is ca. 202 m<sup>2</sup> v.v.o. en de verdieping ca. 638 m<sup>2</sup> v.v.o. (bereikbaar met lift en trap).

De locatie is voor meerdere doeleinden geschikt kan eventueel ook per verdieping worden gehuurd. Op de begane grond is ook nog een entresol aangebracht van 47 m<sup>2</sup> v.v.o.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij 013-5390000.

## Een haperende vastgoedmarkt heeft ook zijn voordelen...

Het is natuurlijk voor niemand leuk als zijn huis of bedrijfspand in waarde daalt. Er kan dan een situatie ontstaan, waarbij het onroerend goed "onder water" staat: de financiering op het pand wordt niet gedekt door de waarde. Bij een waardestijging van het vastgoed zal dit probleem zich weer gaan oplossen.

Partijen die last hebben van een haperende markt zijn onder meer projectontwikkelaars en gemeentes. Zij hebben in de goede jaren op grote schaal grondpercelen aangekocht om deze later tot ontwikkeling te laten komen. Er werden in 2005-2008 heel veel plannen gemaakt die uiteindelijk in de koelkast zijn verdwenen. Of nog erger, die inmiddels zo zijn verouderd dat ze in de prullenbak terecht zijn gekomen.

Ook in Breda is een heroriëntatie geweest van de behoefte aan woningbouw en alle plannen en gronden die beschikbaar zijn. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er veel meer plannen voor woningen waren dan dat er behoefte aan was. Dit heeft uiteindelijk tot gevolg gehad dat een aantal woningbouwlocaties zijn geschrapt. Voor een aantal gebieden geldt dat hier pas na 2023 tot een mogelijke ontwikkeling kan worden gekomen.

### Wat is nu het voordeel?

Het voordeel is met name te vinden bij gebieden die voorlopig niet tot ontwikkeling kunnen komen en waar gebouwen liggen die nog bruikbaar zijn.



Door Peter-Paul Verhoeven van Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Er is hier dan sprake van tijdelijke verhuur, waarbij de eigenaren beperkt onderhoud plegen en tegen lage huurprijzen verhuren. Het voordeel is dat de gebouwen "bewoond" blijven en dat er geen braakliggende terreinen zijn.

### Havenkwartier Breda

Onlangs kregen wij een rondleiding in het Havenkwartier.

Dit gebied is voor een groot deel eigendom van de Gemeente Breda en gelegen nabij de Belcrumweg. In het verleden heeft de Gemeente Breda hier verschillende gebouwen gekocht om grip te krijgen op mogelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen staan inmiddels in de koelkast. In dit gebied staan een groot aantal oude gebouwen, die worden aangewend voor culturele activiteiten.

Onder meer is er een groot theater gebouwd, genaamd "Podium Bloos" en zijn er diverse kleinere podia gevestigd. In het voormalige Electron-gebouw is een verzamelplaats gerealiseerd met diverse culturele en creatieve bedrijven, waaronder FabLab Breda. De Veilingkade is inmiddels een verzamelplaats van bijzondere initiatieven, zoals Belcrum Beach en het indoor skatepark "Pier 15".

Alle deelnemers van de rondleiding waren enthousiast over het bruisende gebied. Deze initiatieven zouden moeilijk onderdak hebben gekregen als de markt niet was gaan haperen. De culturele activiteiten verlevendigen het gebied rondom de Haven en geven zo een extra "boost" aan het Via Breda gebied.

Zo zie je dat een haperende markt zo ook zijn voordelen heeft...



Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

**BEL 076-5147454**

T 076-514 74 54 F 076-513 93 40  
bog@vandersande.nl  
www.vandersande.nl



Van der Sande  
VanOpstal  
Bedrijfsmakelaars

## Warmtewet



> Anneke Groenewoud

**VANIERSEL  
LUCHTMAN  
ADVOCATEN**

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Sinds 1 januari 2014 is de Warmtewet van kracht. In de media is hieraan vreemd genoeg nauwelijks aandacht aan besteed, terwijl de wet voor sommige verhuurders grote consequenties kan hebben.

### Doel van de wet

De bedoeling van de wet is om kleine verbruikers die niet vrij zijn hun energieleverancier te kiezen, te beschermen tegen een monopoliepositie van hun leverancier.

### Toepassingsgebied

De Warmtewet geldt voor leveranciers - bijvoorbeeld verhuurders - die warmte leveren aan verbruikers die warmte afnemen van een warmtenet en een aansluiting hebben van maximaal 100 Kilowatt. Concreet gaat het dus om het leveren van warmte door verhuurders aan verbruikers (huurders), mits de warmte wordt geleverd via een warmtenet zoals stadsverwarming of blokverwarming of bij de levering van warmte via een WKO (warmte- en koudeopslag). Onder warmte valt ook warm water of tapwater. Als de huurder een aansluiting heeft van méér dan 100 kW is de wet niet van toepassing. Als een huurder (bijvoorbeeld) een eigen CV-ketel heeft is de wet ook niet van toepassing. De Warmtewet heeft dus een flink toepassingsgebied: woningen

die door middel van stads- of blokverwarming worden verwarmd, vallen onder de wet, maar ook voor veel winkelcentra en kantoorgebouwen geldt de wet inmiddels. Ook bij deze laatste categorie wordt warmte (inclusief warm water) immers vaak via de verhuurder aan de huurder geleverd. De units in deze winkelcentra en kantoorgebouwen met een aansluiting van minder dan 100 kW, vallen onder het bereik van de wet.

### Verplichtingen op grond van de Warmtewet

Zodra de Warmtewet van toepassing is, krijgt de verhuurder te maken met een aantal (zware) verplichtingen. De eerste daarvan is een meldplicht bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Bij het niet nakomen van de meldplicht aan de ACM kan de ACM een bestuurlijke boete opleggen maximaal €450.000,- of, indien dat meer is, 1% van de omzet van de overtreder in het boekjaar voorafgaand aan de boetebeschikking. Een dergelijke melding moest worden gedaan zo spoedig mogelijk na invoering van de wet. Voor zover verhuurders die onder de wet vallen een dergelijke melding nog niet hebben gedaan, is het verstandig om deze alsnog zo snel mogelijk te gaan doen.

Verder zijn verhuurders die vallen

onder het bereik van de Warmtewet verplicht om een 'warmteovereenkomst' met hun verbruikers aan te gaan, die aan specifieke voorwaarden moet voldoen. Doet zo'n verhuurder dit niet dan riskeert hij een last onder dwangsom. Iedere nieuwe huurovereenkomst (die onder het bereik van de



wet valt) moet vanaf 1 januari 2014 dus vergezeld gaan van een warmteovereenkomst. Deze mag zijn opgenomen in de huurovereenkomst zelf.

Ook met betrekking tot bestaande huurovereenkomsten moet een

warmteovereenkomst worden aangegaan, bijvoorbeeld door iedere huurder een aanvulling (allonge) op zijn huurovereenkomst aan te bieden.

Uit de Warmtewet volgen ook nog diverse andere verplichtingen voor de verhuurder, bijvoorbeeld een

maximumprijs die in rekening kan worden gebracht voor warmte (en die jaarlijks door de ACM wordt bepaald), de verplichting tot levering, het verstrekken van nota's, het bijhouden van een deugdelijke boekhouding en (soms) het

ter beschikking stellen en plaatsten van tussenmeters.

### Wat moeten verhuurders die warmte leveren aan hun huurders doen?

Allereerst is voor verhuurders natuurlijk van belang om te onderzoeken of zij onder het bereik van de Warmtewet vallen. Als dit inderdaad het geval is, dan moet er zo snel mogelijk een melding worden gedaan en moeten warmteovereenkomsten worden opgesteld. Als hier niet tijdig aan wordt voldaan kan dit (grote) financiële consequenties hebben. De invoering van de Warmtewet heeft in de praktijk dus nogal wat consequenties voor verhuurders die onder de werking van die wet vallen, waarvan hiervoor slechts de belangrijkste zijn genoemd.

Voor meer informatie:  
Mr. Anneke Groenewoud,  
a.groenewoud@vil.nl

Van Iersel Luchtman N.V.  
Kantoor Breda  
Wilhelminapark 15  
Postbus 4810, 4803 EV Breda  
Tel. +31 (0)88 90 80 936  
Fax. +31 (0)88 90 80 600  
www.vil.nl

# Nieuwbouw óf verbouwing van uw bedrijfspand of kantoor?



## Wij ontzorgen!



### Service & Onderhoud

Nijverheidsweg 16  
Postbus 110  
4870 AC Etten-Leur

T (076) 502 28 88  
E [serviceonderhoud@nbu.nl](mailto:serviceonderhoud@nbu.nl)  
www.nbu.nl

Onderhoud en verbouwingen vragen om een creatieve en flexibele instelling. Niet alleen de monumentale voordeur moet weer functioneren, ook het bedrijfspand en de fabriek met de versleten gevelbekleding moeten weer aan de hedendaagse normen voldoen.

Voor eenvoudige reparaties, grootschalige renovatieprojecten en

specialistische verbouwingsactiviteiten beschikt de Nederlandse Bouw Unie over een speciaal onderhoudsbedrijf.

Dit onderhoudsbedrijf bestaat uitsluitend uit doorgewinterde vakmensen. Zij werken vanuit een goed geoutilleerde werkplaats, zijn vindingrijk en kunnen creatief inspelen op elke situatie.

**Baas** Makelaars  
NVM•BOG

Baas Makelaars  
Dorpsstraat 57  
Postbus 106  
4660 AC Halsteren

T (0164) 68 38 42  
F (0164) 68 39 50

[info@baasmakelaars.nl](mailto:info@baasmakelaars.nl)  
[www.baasmakelaars.nl](http://www.baasmakelaars.nl)

**TH KANTOORVILLA**  
Bergen op Zoom, Gagelboslaan 3



Gelegen nabij snelweg halfvrijstaande royale kantoorvilla.

- BVO: 120 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar: ca. 1971.
- Parkeren op eigen terrein.
- Ook geschikt voor wonen en werken.

Huurprijs € 1.500,-  
per maand exclusief BTW

**TK BEDRIJFSRUIMTE**  
Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 18-18a



Gelegen op bedrijventerrein "Meilust" bedrijfsruimte met koelcellen, 2 dockselters, kantoor, (verhuurde) woning, verhard en afgerasterd buitenterrein.

- BVO: ca. 795 m<sup>2</sup>.
- Opp. bedrijfsruimte : 430 m<sup>2</sup>.
- Opp. koelcellen: 325 m<sup>2</sup>.
- Opp. kantoor: 40 m<sup>2</sup>.
- Buitenterrein: 1.000 m<sup>2</sup>.
- Vrije hoogte: ca. 4.0 m.
- Maximale vloerbelasting: 1.500 kg/m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar: ca. 1981, uitbreiding in 2005.

Vraagprijs € 799.000,- k.k.  
exclusief BTW

**TK KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE**  
Halsteren, Jankeberg 37-37a



Gelegen in een rustige woonomgeving goed onderhouden woning met kantoor-/praktijkruimte.

- totale oppervlakte 707 m<sup>2</sup>
- bedrijfsruimte 142 m<sup>2</sup>
- bouwjaar 1991
- 3 parkeerplaatsen

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

**TK WINKELRUIMTE**  
Steenbergen, Kaaistraat 16



Gelegen in het stadscentrum/winkelgebied winkelruimte met zelfstandige bovenwoning en garage/opslag.

- Bouwperiode ca. 1950, echter in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Vloeropp. winkel: 90 m<sup>2</sup>.

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

NVM•BOG





€ 1.500,- P.M.

Moderne bedrijfsruimte/kantoor met vier eigen parkeerplaatsen gesitueerd in een representatieve omgeving. De locatie is uitstekend bereikbaar en ligt direct naast de westelijke randweg met goede aansluiting op het rijkswegennet (A58/A4).

- zeer representatief
- bedrijfsruimte 121 m<sup>2</sup>
- kantoor 44 m<sup>2</sup>
- verdieping 44 m<sup>2</sup>
- meerdere gebruiksfuncties mogelijk
- instap gereed

TH | **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**  
BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG 10<sup>e</sup>



Kantoorgebouw gesitueerd op een toplocatie op bedrijventerrein Borchwerf direct naast Rijksweg A17 en A58.

Het betreft een zichtlocatie gelegen in een bijzonder representatieve omgeving met in hoofdzaak een consumentgerichte bedrijvigheid.

Alle ruimtes zijn praktisch en functioneel ingericht en voorzien van onder meer een betonvloer met tapijt, systeemplafond met

geïntegreerde verlichting, c.v.-installatie met radiatoren, airco, per etage een pantry en gescheiden toiletgroep.

- beschikbaar per etage vanaf 267 m<sup>2</sup>
- separaat circa 180 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- ruime parkeergelegenheid
- per etage pantry en toiletgroep
- liftinstallatie en airco

Informeer naar de aantrekkelijke huurcondities.

**AANTREKKELIJKE CONDITIES**

TH | **KANTOORGEBOUW**  
ROOSENDAAL, BELDER 80



**UITSTEKENDE LOCATIE**

Diverse units in een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare locatie tegenover publiekstrekker Gamma.

- bedrijfshal van 185 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup>
- inclusief kantoor van 25 m<sup>2</sup> tot 50 m<sup>2</sup>
- overheaddeur
- heater
- representatieve ruimtes voor een nette prijs

TH | **UNITS BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**  
BERGEN OP ZOOM, KRUISAKKERS



**REPRESENTATIEF**

Representatieve bedrijfsunit in bedrijfsverzamelgebouw, gunstig gelegen op industrieterrein Borchwerf met hoge attentiewaarde door ligging direct aan de straatzijde.

- multifunctioneel aanwendbaar
- functioneel en praktisch ingericht
- bedrijfsruimte 200 m<sup>2</sup>
- kantoor begane grond 84 m<sup>2</sup>
- kantoor 1e verdieping 84 m<sup>2</sup>

TH | **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**  
ROOSENDAAL, BELDER 9



Modern hoogwaardig en representatief bedrijfspand bestaande uit een kantoorruimte in twee bouwlagen met aansluitend een opslag-/productieruimte.

Uitstekend gesitueerd op industrieterrein Oude Molen nabij aansluiting A4, zowel aan voor- als achterzijde gelegen aan straatzijde en mogelijkheden voor schaalvergroting/uitbreiding op eigen terrein.

- perceel 3925 m<sup>2</sup>
- bedrijfsruimte 1053 m<sup>2</sup> uitbreiding tot ca. 1800 m<sup>2</sup> mogelijk
- kantoor 437 m<sup>2</sup>
- 20 parkeerplaatsen op eigen terrein
- gelegen aan openbare weg
- bijzonder interessant voor beleggers
- deelhuur mogelijk

**NU € 690.000,-**

TH-TK | **BEDRIJFSPAND**  
HALSTEREN, CANADAWEG 11

bedrijven  
terrein  
"Majoppeveld  
Zuid"



**INSTAPPRIJS € 3.950,- P.M.**

Een representatieve showroom met magazijn en kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Majoppeveld Zuid" op een steenworp afstand gelegen van de A58 - Roosendaal/Breda met aansluiting op A17 - Bergen op Zoom/Moerdijk/Rotterdam.

- Uitermate geschikt voor groothandelsactiviteiten en/of internetverkoop/webshopactiviteiten.
- showroom 650 m<sup>2</sup>
  - bedrijfsruimte 1600 m<sup>2</sup>
  - kantoorruimte tot 250 m<sup>2</sup>
  - ruime parkeergelegenheid

TH | **SHOWROOM / MAGAZIJN / KANTOORRUIMTE**  
ROOSENDAAL, NUCLEONWEG 1

info@vanopstalgrossfeld.nl  
www.vanopstalgrossfeld.nl



VanOpstal Grossfeld Makelaars BV  
Westersingel 4  
4611 HV Bergen op Zoom  
**0164 217 000**

**vanopstal**  
**grossfeld**  
makelaars





Vang 2 • 4661 TX Halsteren  
T. 0164 25 75 05  
E. info@gervas.nl

**VBO** **MAKELAAR**  
Voor ons overige aanbod:  
[www.gervas.nl](http://www.gervas.nl)

**TE HUUR: VANG 2A (BG), HALSTEREN**



Op de hoek Grondmolen/Vang (De Schans) in Halsteren staat het kantoor/praktijkverzamelgebouw "Vang II" (bouwjaar 2012). Dit project bestaat uit een vijftal hoogwaardige kantoorunits. Door hun multifunctionaliteit en variabele inhoud zijn deze units zeer geschikt voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Er is momenteel nog 1 unit op de begane grond te huur. Voordeel is dat deze unit keurig is afgewerkt en dat zelfs de vloer er al in ligt. U hoeft alleen nog meubels te plaatsen.

van een laminaatvloer, stucwerk wanden en systeemplafond. Aansluitend een keuken met een koelkast en daarnaast ook nog een toilet.

Ligging: Deze kantoorunit ligt op een goed aanrijdbare locatie. U zit zo op de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en er is voldoende (gratis) parkeerplaats voor de deur.

Huurprijs: Op aanvraag  
B.V.O. ca. 60 m<sup>2</sup>

- Fraaie hoeklocatie Vang/Grondmolen
- A4 om de hoek - Rotterdam/ Antwerpen

Indeling: De entree heeft een meterkast en technische ruimte. De kantoor-/praktijkruimte is voorzien

Breda | Weidehek 119 - 125

TH

**Zelfstandige bedrijfsunits**



Op het Weidehek in Breda zijn nog enkele representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijfsunits beschikbaar. De units zijn uitermate geschikt voor kantooractiviteiten al dan niet in combinatie met opslag/productie en/of een showroom.

Het bedrijvencomplex is gelegen nabij de noordelijke rondweg, welke de A27 met de A16 verbindt. De binnenstad van Breda en winkelcentrum "Heksenwiel" zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Oppervlakte : vanaf circa 134 m<sup>2</sup>  
Huurprijs : op aanvraag  
Aanvaarding : per direct  
Bijzonderheden : Het geheel is voorzien van een hekwerk met beveiliging en een camerasysteem.

Collegiaal met Schonk Schul & Suijkerbuijk.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda  
T 076 522 60 80

[www.deboerstorimans.nl](http://www.deboerstorimans.nl)

[bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl)



**de boer,  
storimans  
& partners**

# WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

- kantoorunits
- vergaderzalen
- flexwerkplekken
- deelhuis
- postadres
- parkeren
- receptiedienst
- lunchruimte
- congressen
- seminars
- cursusruimtes

**ONTMOETINGSPLAATS VOOR CREATIEVE MEDIA ONDERNEMERS**

Werkplekken, studio's en werkruimte huren  
Inspirerende werkomgeving  
Vergaderzalen  
Lunchcafé  
Presentatie- en trainingsruimtes  
Parkeerplaatsen, faciliteiten en snel internet  
[www.villamedia.net](http://www.villamedia.net)



**Villa Media**

**ONTMOETINGSPLAATS VOOR ZAKELIJKE ONDERNEMERS**

Ultramoderne werkomgeving, werkplekken, kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>, uitstekende bereikbaarheid aan de A58, vergaderzalen, trainingsruimtes, ontmoetingsruimtes, receptiedienst, secretariële ondersteuning, parkeerplaats, office faciliteiten en high-speed internet, postservice  
Variabele huurperiode voor dagdelen / maand / kwartaal / jaar  
[www.bemij-entrada.nl](http://www.bemij-entrada.nl)



**Zwarte Zwaan**



**Bemij-Entrada**

**VESTIGINGSPLAATS VOOR DIENSTVERLENENDE ONDERNEMERS**

Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>  
Vergaderzalen, receptiedienst, secretariële ondersteuning  
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen  
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar  
[www.zwartzwaankantoren.nl](http://www.zwartzwaankantoren.nl)



## TH BEDRIJFSGEBOUW

## Roosendaal Belder 70



### Algemeen:

Op uitstekende zichtlocatie gelegen modern en vrijstaand bedrijfsgebouw. Dit representatieve bedrijfsgebouw is gelegen nabij de A17 (afslag 20) centraal aan de entree van bedrijvenpark Borchwerf I. Het object beschikt over o.a. ruim 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, er is ca. 230 m<sup>2</sup> beschikbaar voor kantoor en ca. 1.300 m<sup>2</sup> buitenterrein. De bereikbaarheid is per auto uitstekend middels Rijksweg A17 en per openbaar vervoer eveneens prima.

### Oppervlakte/indeling:

Het bedrijfsgebouw ter grootte van in totaal 990 m<sup>2</sup>, bestaat uit:

- ca. 560 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane;
- ca. 200 m<sup>2</sup> opslagruimte gelegen op de entresolvloer;
- ca. 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 145 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping;

### Parkeren:

Er bevinden zich ca. 10 parkeerplaatsen voor het gebouw en naast het gebouw is een eigen buitenterrein van ca. 1.300 m<sup>2</sup>.

- onderheide betonfundering met een vloei-stofdichte betonvloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- entresolvloer v.v. valbeveiliging en stalen trapopgang, vloerbelasting ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- opbouw staalconstructie en wanden v.v. gemetselde borstwering en geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR++);
- betegeld sanitair v.v. toiletgroepen, urinoir en douche;
- TL verlichtingsarmaturen;
- overheaddeuren elektrisch (2 stuks; 6m hoog);
- lichtstraten;
- krachtstroom aanwezig;
- 2x gas gestookte heater;
- terreinverlichting;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandslanghaspel.

### Bedrijfsruimte:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- stalen trap;
- lucht-overdruksysteem;
- luchtbehandelingssysteem;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wand-contactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- alarminstallatie;

### Kantoorruimte:

De kantoorruimte op de verdieping is in casco staat.

**Huurprijs:** € 6.500,00 per maand (te vermeerderen met BTW)

**Oplevering:** Het object kan per direct worden aanvaard.

In collegiale verhuur met: Q Makelaars





#### Krombraak 10 te Oosterhout

**Te huur:** Representatief bedrijfsobject dat onderdeel uitmaakt van twee, naast elkaar gelegen, identieke objecten gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein "De Wijsterd".

Het object omvat een bedrijfsruimte van totaal 1.225 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van ca. 362 m<sup>2</sup>, verdeeld over begane grond en verdieping met 27 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over 2 elektrische overheaddeuren, gasheaters, krachtstroom, daglichttoetreding via dak en zijgevel. Entree met pantry en toiletruimte en moderne kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping.



#### Torenstraat 14-16 Breda

**Te huur:** Winkelruimte in het kernwinkelgebied van het centrum van Breda met grote frontbreedte nabij de Grote Kerk.

Het object beschikt over ca. 100 m<sup>2</sup> instapklare winkelruimte op de begane grond en ca. 100 m<sup>2</sup> in de kelder. In de directe omgeving, die een mix van horeca en detailhandel biedt, zijn o.a. gevestigd Expert, Gall & Gall, Voi Jeans, Café De Bruine Pij, damesmodezaak Joey's, Shoeby Fashion, restaurant Chocolat en het Bliss hotel.



#### Torenstraat 7B Breda

**Te huur:** Winkelruimte in het kernwinkelgebied van het centrum van Breda nabij de Grote Kerk.

De winkelruimte is ca. 75 m<sup>2</sup> en beschikt aan de achterzijde van het pand over openslaande deuren naar een kleine binnentuin. De winkelruimte is voorzien van pantry en toiletruimte. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Expert, Gall & Gall, damesmodezaak Joey's, Shoeby Fashion, restaurant Chocolat het Bliss hotel en café De Bruine Pij.



#### Leijzenhoek 29 Oosterhout

**Te huur:** Instapklare winkelruimte in een aanloopstraat naar het centrum van Oosterhout die zich kenmerkt door het aanbod aan speciaalzaken.

Het object omvat ca. 170 m<sup>2</sup> winkelruimte en wordt casco opgeleverd, maar is voorzien van houten vloeren, plafonds met verlichting, kasten, dubbele toilet, kantine met keukenblok, ontvangstbalie met kassa en pinautomaat.

Aan de Leijzenhoek zijn o.a. gevestigd Victor Boeren luxe en exclusieve meubelen, Patisserie Speekenbrink, Bloemenhuis Kamp, Coiffeur Chez Philip, Ko & Flo Kinderkleding, Terre des Hommes en Koreman Schoenen.



#### Keizerstraat "Museumkantoren" te Breda

**Te huur:** Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op een top locatie aan de Keizerstraat in het stadshart van Breda, op loopafstand van het kernwinkelgebied.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van een ruime entree, kantoorvertrekken met glazen scheidingswanden, airconditioning, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling (CAT 5), instapklaar interieur, zonnewering middels screens, pantry, toiletten en een fietsenberging. Voor verhuur is in totaal 1.015m<sup>2</sup> beschikbaar, deelverhuur is vanaf 115m<sup>2</sup> mogelijk.



#### Hoeverstein 10 te Oosterhout

**Te huur/te koop:** Hoogwaardig en representatief half vrijstaand kantoorpand met magazijnruimte, gebouwd onder architectuur van Marquart Architecten, gelegen aan de entree van de representatieve en moderne kantorenlocatie "Hoeverstein" te Oosterhout aan het Wilhelminakanaal.

Het object heeft een vloeroppervlakte van totaal ca. 332m<sup>2</sup> als volgt verdeeld: kantoorruimte ca. 196m<sup>2</sup> en bedrijfsruimte ca. 108m<sup>2</sup>. In de kantoorruimte is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen, de volgende voorzieningen zijn aanwezig: Kantoor: airconditioning, kantine, pantry, sanitaire groep per verdieping. De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur. Op eigen terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen beschikbaar.



#### Europark 24 te Oosterhout

**Te huur:** Representatieve twee-onder-één kap kantoorvilla op het moderne kantorenpark Europark op korte afstand van de afrit Oosterhout-Zuid van de rijksweg A-27

Het object omvat ca. 265 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping met 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. De kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds met verlichting, cv, airconditioning, kitchentete voorzien van koelast, vaatwasser en magnetron, toiletten en alarm.



#### Ecustraat 7 te Etten-Leur

**Te huur:** Representatief bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Vosdonk in Etten-Leur, direct aan de rijksweg A58

Het bedrijfsobject heeft een vloeroppervlakte van in totaal circa 1.904m<sup>2</sup>, waarvan een gedeelte verhuurd is. Voor verhuur is een bedrijfshal van ca. 630 m<sup>2</sup> beschikbaar en een kantoorruimte van ca. 352 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en 22 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden. Het object heeft een uitgebreid voorzieningenniveau met o.a. brandmeldinstallatie, alarm, krachtstroom, topkoeling, stofzuigsysteem, kantine voorzien van luxe keuken, sanitair, elektrische overheaddeuren, gasheater, verwarming en te openen ramen.



**DEELS FINANCIERING DOOR EIGENAAR MOGELIJK!**

#### Ambachtlaan 26 te Etten-Leur

**Te Koop:** Representatieve royale vrijstaande woning met multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op woon-/werklocatie "Attelaken" aan de oostzijde van Etten-Leur.

De woon-/werkcombinatie bestaat uit een vrijstaande woning (inhoud ca. 600m<sup>3</sup>) een vrijstaand bedrijfspand van ca. 211m<sup>2</sup> groot op een perceel van ca. 1.148m<sup>2</sup>. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin met groot terras en veel privacy en beschikt over een royale woonkamer met openslaande deuren naar het terras, woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur met bijkeuken, 3 ruime slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINTIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)



- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda  
T (076) 52 41 555
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout  
T (0162) 447 443
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg  
T (013) 5 952 960

VAN DE  
**WATER**